
COMMUNE DES DEUX-ALPES

Département de l'ISERE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- 1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU PLU DE MONT-DE-LANS**
- 2. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU PLU DE VENOSC**
- 3. MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES SUR LA STATION DES DEUX-ALPES**

2. Pièce A – Note introductive



SOMMAIRE



1. Coordonnées de la personne publique responsable du plan	3
2. Objet de l'enquête publique unique	3
3. La modification de droit commun n°3 du PLU de Venosc	3
4. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.....	5
5. Autres autorisations nécessaires pour approuver le plan dont le ou les maitres d'ouvrage ont connaissance.....	5
6. Le contenu du dossier soumis à enquête publique	6
7. La procédure de modification de droit commun du PLU	7

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN



M. Stéphane SAUVEBOIS – Maire des Deux-Alpes
48 avenue de la Muzelle
38860 Les Deux-Alpes
Téléphone : 04 76 79 24 24
E-mail : accueil@mairie2alpes.fr

2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



L'enquête publique unique porte sur :

- La Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mont-de-Lans
- La Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Venosc
- La mise à jour de la notice, du zonage et du règlement des eaux pluviales de la station des Deux-Alpes

3. LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VENOSC



La commune de Venosc a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 30 mai 2011.

Depuis son approbation, le PLU a été modifié à cinq reprises :

- Modification de droit commun n°1 approuvée le 9 septembre 2013 ;
- Modification de droit commun n°1 approuvée le 5 août 2016 ;
- Mise en compatibilité (Les Ougiers) approuvée le 18 décembre 2017 ;
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 28 mai 2018 ;
- Mise en compatibilité (Les Clarines) approuvée le 26 novembre 2018.

Aujourd'hui, la commune a souhaité mener une procédure adaptée et a donc décidé de lancer par arrêtés du Maire n°2023-046 du 21 mars 2023 et n°2023-241 du 17/06/2023, la modification de droit commun n°3 du PLU de Venosc.

Les objectifs de la présente modification, définis dans l'arrêté sont les suivants :

- Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU règlementées ;
- Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
- Imposer un coefficient d'espaces verts dans les zones U (hors zone artisanale) et AU règlementées ;
- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones urbaines (hors zone artisanale) ;
- Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE – MDC₂ DU PLU DE MONT-DE-LANS, MDC₃ DU PLU DE VENOSC ET MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA STATION DES DEUX ALPES

2. Pièce A : Note introductive

- Ajouter dans les dispositions générales : un rappel au L111-15 du Code de l'Urbanisme et que les reconstructions sont autorisées dans la limite de 5 ans ;
- Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation, de hauteur et d'aspect que les autres constructions ;
- Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements sociaux sur les opérations de plus de 10 logements dans les zones U et AU ;
- Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- Créer une zone Na autour de la Chèvrerie du Sellier ;
- Exclure les saillis du recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Autoriser les constructions sur certaines limites, sur tout ou partie de la zone artisanale ;
- Autoriser les exploitations agricoles en zone N ;
- Harmoniser le règlement (écrit et graphique) avec celui de Mont-de-Lans en permettant notamment de :
 - o Renommer les différentes zones ;
 - o Réorganiser et compléter les dispositions générales contenues dans le titre I du règlement avec la division de territoire en zones, le champ d'application du règlement, les dispositions particulières (comprenant notamment : les adaptations mineurs et techniques, les clôtures, les risques, les antennes, l'assainissements, la création d'accès sur la voie publique, le stationnement, les chalets d'alpage, la réciprocité avec les bâtiments agricoles, les emplacements réservés, les permis de démolir, etc...), les définitions et les notions des destinations de constructions au titre du code de l'urbanisme ;
 - o Reformuler les dispositions relatives aux installations classées soumises à autorisation, dépôts de matériaux et stationnements de caravanes isolées interdits dans les zones concernées ;
 - o Interdire en zones U et AU règlementées, les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles et les affouillements et exhaussements non liés aux occupations et utilisations autorisées par ailleurs ;
 - o Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers sur la station ;
 - o Supprimer les interdictions relatives à la limitation des commerces de plus de 200m² de surface de vente (sur la station uniquement), aux groupements de constructions, aux commerces uniquement en rez-de-chaussée, au dépôt de matériaux divers et hydrocarbures, aux constructions à usage de stationnements dans les zones urbaines concernées ;
 - o Supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) ;
 - o Autoriser sous condition dans les zones U et AU (hors zone artisanale), l'extension et la création des bâtiments à usage artisanal, sur la station également, la création, déplacement ou développement d'ICPE et dans les autres zones U et AU également (hors zone artisanale), l'extension des exploitations agricoles ;
 - o Exiger sur la station, la création de logements saisonniers lors d'opérations produisant plus de 1000m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier ;
 - o Modifier les règles relatives aux accès dans les zones U et AU règlementées en permettant notamment de réduire la largeur minimale des voies à usage public ;
 - o Reformuler les dispositions relatives à l'eau potable, à l'assainissement, vidanges de piscines, réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution dans les zones concernées ;
 - o Modifier les règles d'implantation des bâtiments et la méthode de calcul, sur les zones U et AU, notamment le long de l'Avenue de la Muzelle ;
 - o Permettre aux hôtels sur la station d'avoir une marge de recul réduite dans certains cas ;
 - o Sur les zones U et AU (hors zone artisanale) et notamment le long de l'avenue de la Muzelle, modifier les règles de hauteur ;
 - o Modifier les règles de stationnements et les ratios dans l'ensemble des zones ;

- Modifier les règles sur les espaces libres et plantations et espaces boisés classés dans l'ensemble des zones ;
- Intégrer les articles sur la performance énergétique et environnementale et les infrastructures et réseaux de communications numériques et les réglementer notamment dans les zones U et AU ;
- Harmoniser les aspects des façades notamment sur la station ;

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

Le projet de modification de droit commun n°3 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe pour savoir s'il serait soumis ou non à évaluation environnementale. La réponse ou l'absence de réponse sera intégrée au dossier d'enquête publique.

Le projet de modification de droit commun n°3, n'a fait l'objet d'aucune concertation préalable.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique ;
- Les annexes.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

4. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal des Deux-Alpes se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venosc, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La modification de droit commun n°3 du PLU de Venosc sera ensuite transmise à l'autorité compétente de l'Etat.

5. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR APPROUVER LE PLAN DONT LE OU LES MAITRES D'OUVRAGE ONT CONNAISSANCE

Aucune autre autorisation n'est a priori nécessaire pour l'approbation de la modification de droit commun n°3 du PLU de Venosc.

6. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE



Le dossier d'enquête publique unique, comprend les pièces suivantes :

0. PIECES GENERALES

- 0. PIECE A : NOTE INTRODUCTIVE GENERALE
- 0. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES GENERALES
- 0. PIECE C : MENTIONS DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE
- 0. PIECE D : REGISTRE D'ENQUETE

1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU DE MONT-DE-LANS

- 1. PIECE A : LA PRESENTE NOTE ADMINISTRATIVE
- 1. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES
- 1. PIECE C : PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU DE MONT-DE-LANS SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
- 1. PIECE D : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES

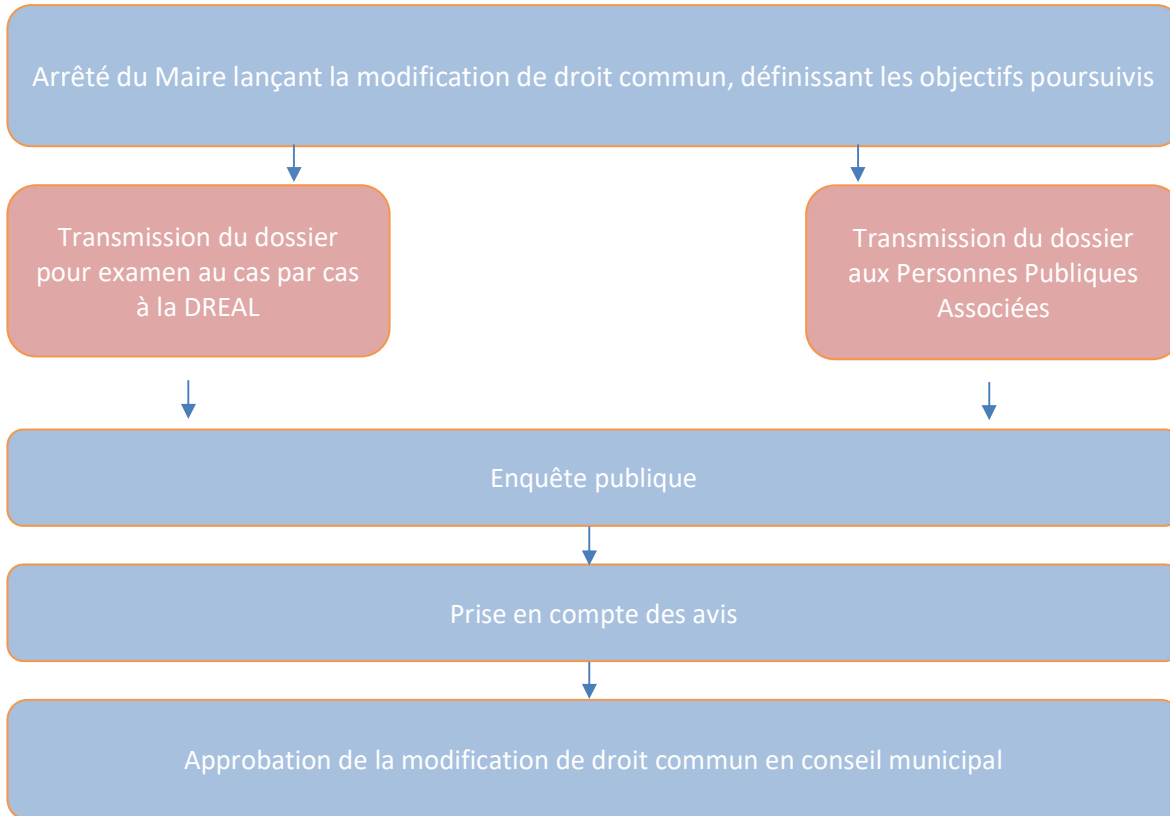
2. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VENOSC

- 2. PIECE A : NOTE ADMINISTRATIVE
- 2. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES
- 2. PIECE C : PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VENOSC SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
- 2. PIECE D : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES

3. MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA STATION DES DEUX-ALPES

- 3. PIECE A : NOTE ADMINISTRATIVE
- 3. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES
- 3. PIECE C : PROJET DE MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA STATION DES DEUX-ALPES SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
- 3. PIECE D : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES

7. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU



Étapes de la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme